



WALIKOTA PEKANBARU

PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU NOMOR 10 TAHUN 2011

TENTANG TATA CARA PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PEKANBARU

Menimbang : bahwa dalam rangka pelaksanaan Pasal 103 dan Pasal 104 Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dipandang perlu mengatur tata cara pengajuan dan penyelesaian keberatan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dengan Peraturan Walikota Pekanbaru;

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);
2. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);
3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
4. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
5. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
6. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;

7. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.14-379 Tahun 2006 tentang Pengesahan Pemberhentian dan Pengesahan Pengangkatan Walikota Pekanbaru Provinsi Riau;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.14-380 Tahun 2006 tentang Pengesahan Pemberhentian dan Pengesahan Pengangkatan Wakil Walikota Pekanbaru Provinsi Riau;
12. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, Kedudukan dan Tugas Pokok Dinas-dinas di lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru;
13. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 04 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 04);
14. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 42 Tahun 2009 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah;
15. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 23 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 17 Tahun 2008 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas-Dinas di lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru.

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU TENTANG TATA CARA
PENGAJUAN DAN PENYELESAIAN KEBERATAN BEA PEROLEHAN HAK
ATAS TANAH DAN BANGUNAN.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota Pekanbaru ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Pekanbaru.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pekanbaru.

3. Walikota adalah Walikota Pekanbaru.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Pekanbaru.
5. Dinas Pendapatan Daerah adalah Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru.
6. Kepala Dinas Pendapatan Daerah adalah Kepala Dinas Pendapatan Daerah.
7. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. BPHTB adalah pajak atas perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
9. Perolehan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan adalah perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau badan;
10. Hak atas Tanah dan/atau Bangunan adalah hak atas tanah, termasuk hak pengelolaan, beserta bangunan di atasnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dibidang pertanahan dan bangunan;
11. Objek Pajak adalah perolehan hak atas Tanah dan atau Bangunan;
12. Subjek Pajak adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh Hak atas tanah dan atau bangunan;
13. Nilai Jual Objek Pajak, yang selanjutnya disingkat NJOP, adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti;
14. Nilai Perolehan Objek Pajak Tidak Kena Pajak adalah Batas minimal dari transaksi Jual Beli Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak;
15. Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut SSPD BPHTB adalah surat yang oleh Wajib Pajak digunakan untuk melakukan pembayaran atau penyetoran pajak yang terutang ke Kas Daerah melalui Bank tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Walikota Pekanbaru dan sekaligus untuk melaporkan data perolehan hak atas tanah dan/atau bangunan;
16. Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru adalah Dinas Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru adalah Dinas yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah dan/atau bangunan yang diperoleh haknya;
17. Penelitian SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD BPHTB dengan data yang ada pada Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru;
18. Penelitian Lapangan SSPD BPHTB adalah serangkaian kegiatan untuk mencocokkan data dalam SSPD BPHTB dengan keadaan di lapangan;
19. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPDKB - BPHTB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan besarnya jumlah pokok pajak, jumlah kredit pajak, jumlah kekurangan pembayaran pokok pajak, besarnya sanksi administratif, dan jumlah pajak yang masih harus dibayar;

20. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPDKBT - BPHTB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan tambahan atas jumlah pajak yang telah ditetapkan;
21. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPDLB - BPHTB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran pajak karena jumlah kredit pajak lebih besar daripada pajak yang terutang atau seharusnya tidak terutang;
22. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, yang selanjutnya disingkat SKPDN - BPHTB, adalah surat ketetapan pajak yang menentukan jumlah pokok pajak sama besarnya dengan jumlah kredit pajak atau pajak tidak terutang dan tidak ada kredit pajak.

Pasal 2

Keberatan dapat diajukan oleh Wajib Pajak atas suatu :

- a. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPDKB – BPHTB);
- b. Surat Ketetapan Pajak Daerah Kurang Bayar Tambahan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPDKBT – BPHTB);
- c. Surat Ketetapan Pajak Daerah Lebih Bayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPDLB – BPHTB);
- d. Surat Ketetapan Pajak Daerah Nihil Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPDN – BPHTB).

Pasal 3

- (1) Keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 diajukan kepada Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru yang menerbitkan SKPDKB - BPHTB, SKPDKBT - BPHTB, SKPDLB - BPHTB, dan SKPDN - BPHTB;
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan mengemukakan jumlah pajak yang terutang menurut perhitungan Wajib Pajak dengan disertai alasan-alasan yang jelas dan melampirkan :
 - a. Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
 - b. Asli SKPDKB - BPHTB, SKPDKBT - BPHTB, SKPDKBLB - BPHTB, SKPDKBN - BPHTB;
 - c. Fotokopi akta/risalah lelang/surat keputusan pemberian hak baru/putusan hakim;
 - d. Fotokopi KTP/SIM/paspor/kartu keluarga/identitas lain;
- (3) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak tanggal diterimanya surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 oleh Wajib Pajak, kecuali apabila Wajib Pajak dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaannya;
- (4) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) tidak dianggap sebagai Surat Keberatan sehingga tidak dipertimbangkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru dan diberitahukan kepada Wajib Pajak yang bersangkutan;

- (5) Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru wajib memberikan keterangan secara tertulis hal-hal yang menjadi dasar pengenaan pajak apabila diminta oleh Wajib Pajak untuk keperluan pengajuan keberatan;
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda kewajiban membayar pajak dan penagihan pajak.

Pasal 4

- (1) Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru setelah menerima pengajuan keberatan wajib pajak memberikan tanda terima;
- (2) Tanda terima surat keberatan yang diberikan oleh Kantor Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru, tanda pengiriman surat keberatan melalui pos tercatat dan sejenisnya merupakan tanda bukti penerimaan surat keberatan tersebut bagi kepentingan Wajib Pajak;
- (3) Atas pengajuan keberatan wajib pajak, Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru melakukan pemeriksaan sederhana yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil pemeriksaan.

Pasal 5

- (1) Walikota Pekanbaru memberikan pertimbangan atas pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pasal 2 sepanjang pajak yang terutang lebih besar dari Rp. 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) yang akan ditetapkan dengan keputusan Walikota.
- (2) Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru atas nama Walikota Pekanbaru berwenang memberikan pertimbangan atas pengajuan keberatan sebagaimana dimaksud pasal 2 sepanjang pajak yang terutang tidak lebih besar dari Rp. 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) yang akan ditetapkan dengan keputusan Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru;

Pasal 6

Surat Keputusan Keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) disampaikan kepada Wajib Pajak, dan tembusannya ke PPKD;

Pasal 7

- (1) Walikota Pekanbaru atau Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru sesuai dengan kewenangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 harus memberikan keputusan atas pengajuan keberatan dalam jangka waktu paling lama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterimanya surat keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3);

- (2) Sebelum Surat Keputusan diterbitkan, Wajib Pajak dapat menyampaikan alasan tambahan atau penjelasan tertulis;
- (3) Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. Mengabulkan seluruhnya;
 - b. Mengabulkan sebagian;
 - c. Menolak; atau
 - d. Menambah besarnya jumlah pajak yang terutang;
- (4) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat Walikota Pekanbaru dan atau Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru tidak memberi suatu keputusan, maka keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan.

Pasal 8

Apabila Wajib Pajak yang bersangkutan tidak sependapat dengan Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Walikota Pekanbaru atau Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kota Pekanbaru dapat mengajukan permohonan banding hanya kepada Badan Peradilan Pajak.

PENUTUP

Pasal 9

Peraturan Walikota Pekanbaru ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan Perundangan Peraturan Walikota Pekanbaru ini dengan Penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pekanbaru.

Ditetapkan di Pekanbaru
Pada tanggal 3 Januari 2011

WALIKOTA PEKANBARU,

TTD

H. HERMAN ABDULLAH

Diundangkan di Pekanbaru
Pada Tanggal 3 Januari 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA PEKANBARU,

TTD

Ir. H. YUSMAN AMIN, M. Eng.SC
Pembina Utama Muda
NIP. 19530515 198303 1 006

BERITA DAERAH KOTA PEKANBARU TAHUN 2011 NOMOR 10

WALIKOTA PEKANBARU

RANCANGAN

PERATURAN WALIKOTA PEKANBARU

NOMOR

TENTANG

**PENYELESAIAN KEBERATAN ATAS SURAT KETETAPAN
BEA PEROLEHAN HAK ATAS TANAH DAN BANGUNAN**

WALIKOTA PEKANBARU

Memperhatikan : Surat Pengajuan Keberatan atas nama :
Nomor.....Tanggal.....

- a. Hasil Pemeriksaan Kantor/Lapangan atas pengajuan keberatan Surat Ketetapan Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dituangkan dalam berita acara Pemeriksaan Kantor/Lapangan Nomor.....Tanggal.....;
- b. Bahwa setelah dipertimbangkan, maka penyelesaian pengajuan Keberatan atas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan perlu ditetapkan dengan keputusan Walikota Pekanbaru

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 19);

2. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4287);

3. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);

5. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Undang-undang

- Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
6. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pemberian dan Pemanfaatan Insentif Pemungutan Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
 9. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.14-379 Tahun 2006 tentang Pengesahan Pemberhentian dan Pengesahan Pengangkatan Walikota Pekanbaru Provinsi Riau;
 10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 131.14-380 Tahun 2006 tentang Pengesahan Pemberhentian dan Pengesahan Pengangkatan Wakil Walikota Pekanbaru Provinsi Riau;
 11. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 8 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi, Kedudukan dan Tugas Pokok Dinas-dinas di lingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru;
 12. Peraturan Daerah Kota Pekanbaru Nomor 04 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (Lembaran Daerah Tahun 2010 Nomor 04);
 13. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 42 Tahun 2009 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah;
 14. Peraturan Walikota Pekanbaru Nomor 23 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Walikota Nomor 17 Tahun 2008 tentang Rincian Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas-Dinas dilingkungan Pemerintah Kota Pekanbaru.

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : KEPUTUSAN WALIKOTA PEKANBARU TENTANG PENYELESAIAN
KEBERATAN ATAS SURAT KETETAPAN BEA PEROLEHAN HAK ATAS
TANAH DAN BANGUNAN**

Pasal 1

- (1) Menerima sebagian/seluruhnya, menolak, menambah besarnya jumlah ketetapan pajak *)
pengajuan keberatan wajib pajak :

Nama :

Alamat :

SKPDKB/SKPDBT/SKPDLB/SKPDN *):

– Nomor :

– Tanggal :

Atas Perolehan Hak atas Tanah dan atau Bangunannya dengan :

Akta/Risalah Lelang/Pendaftaran hak :.....

– Nomor :.....

– Tanggal :

NOP

Letak tanah Dan atau Bangunan :

Desa/kel :

Kecamatan :

Kab/kodya :

Pasal 2

(1) Sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1, maka besarnya ketetapan pajak dalam SKPDB/SKPDBT/SKPDLB/SKPDN *)

adalah sebesar Rp..... (.....
.....)

(2) Perhitungan besarnya ketetapan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai lampiran keputusan ini.

Pasal 3

apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam keputusan ini maka akan dibetulkan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di

Pada tanggal

A.n Walikota Pekanbaru

Kepala Kantor Dispenda

NIP _____

Tembusan :

1. Wajib Pajak;

2. Kepala Kantor Dinas Pendapatan Kota Pekanbaru.....*)

*) Coret yang tidak perlu